

This letter to the bondholders is issued in Norwegian only. For further information please contact Nordic Trustee ASA.

**Til obligasjonseierne i:**

**ISIN: NO 001069101.7 - Emerging Europe Land Deve AS 13/17 ADJ C**  
**NO 001063745.7 - Emerging Europe Land Deve AS 12/17 ADJ C**

Oslo, 4. oktober 2016

**Innkalling til obligasjonseiermøte**

**1. Introduksjon**

Nordic Trustee ASA er tillitsmann ("Tillitsmann") for ovennevnte obligasjonslån.

Det bemerkes at dokumentasjonen for obligasjonslånet i sin helhet er blitt utarbeidet på engelsk. Med bakgrunn i at det har fremkommet at samtlige (eller tilnærmet samtlige) obligasjonseiere er norske og derfor har en preferanse for at kommunikasjonen med obligasjonseierne fra Utsteder og tillitsmannen foregår på norsk er dette hensyntatt i denne innkallingen.

*Informasjonen og vurderinger i denne innkallingen vedrørende Utstедers økonomiske situasjon og markedsforhold er gitt av Utsteder og Nordic Trustee ASA har ikke på noen måte ansvar for slik informasjon og vurderinger.*

**2. Bakgrunn for innkalling**

Utsteder har i dag to obligasjonslån, **NO 001069101.7 ("1. prioritetslånet")** og **NO 001063745.7 ("2. prioritetslånet")**, heretter også kalt **Lånene**.

Ved vedtak på obligasjonseiermøte den 18.3.2016 ble rentesatsen for Lånene endret fra 4 % p.a. til 0 % p.a. Lånene forfaller til innfrielse i sin helhet den 30.6.2017.

Fra Utsteder er det opplyst at til tross for at resultatet av virksomheten har en god utvikling, ønsker styret å forlenge Lånene i 2 år, frem til 30.6.2019. Innfrielse av Lånene kan bare skje etter et salg av kjøpesenteret Lumini, og styret mener et slikt salg bør avvendes til 2018/19, etter at selskapet har levert regnskap for et driftsår med fullt belegg. Markedet er i bedring og det forventes ytterligere forbedring i 2017/18. Som en kompensasjon for forlengelse av Lånene foreslås det å forrente Lånene med 2 % p.a. i perioden fra 30.6.2017 til nytt forfall den 30.6.2019. Utsteder er trygg på at man vil være i økonomisk i stand til å dekke en slik renteutgift.

**3. Forslag som fremlegges for obligasjonseiermøtet**

Fra Utstедers side fremmes det derfor forslag om at:

1. Løpetiden for Lånene forlenges frem til 30.6.2019.



2. Obligasjonsrenten for Lånene settes til 2,0 % p.a. fra og med 30.6.2017 til 30.6.2019, med første rentebetaling den 30.6.2018 for deretter å betales rente etterskuddsvis hvert kvartal med siste rentebetaling på forfallsdato 30.6.2019.

Utsteder har anmodet lånets Tillitsmann om å fremlegge forslaget til endringer av Obligasjonsavtalen for avgjørelse på et obligasjonseiermøte.

Det er laget en felles innkalling til obligasjonseiermøtet for begge Lånene. Ved avstemning vil det imidlertid bli avholdt separate avstemninger for hvert lån (hvert ISIN).

Det betinges at fremlagte forslag vedtas hos begge obligasjonslån for at endelig vedtak skal kunne implementeres.

#### **4. Vurderinger/anbefalinger fra Tillitsmannen**

Forslaget fremlegges for obligasjonseierne uten ytterligere vurdering eller anbefaling fra Tillitsmannen. Obligasjonseierne må på egen hånd vurdere sin stemmegivning over forslaget.

#### **5. Obligasjonseiermøte:**

Obligasjonseierne innkalles herved til obligasjonseiermøte:

**Tidspunkt: 28.10.2016 - kl 09.30**

**Sted: Nordic Trustees lokaler,  
Haakon VII's gate 1, 0161 Oslo, 6. etg.**

#### **Til behandling foreligger:**

1. Godkjenning av innkallingen.
2. Godkjenning av dagsorden.
3. Valg av to personer som sammen med møteleder skal underskrive protokollen.
4. Samtykke til endring av Obligasjonsavtalen:

**Det fremsettes følgende forslag til vedtak - likelydende for 1. prioritetslånet (ISIN NO 001069101.7) og for 2. prioritetslånet (ISIN NO 001063745.7):**

*"Lånenes løpetid forlenges med 2 år ved at forfallsdato for Lånene ("Maturity Date") endres fra 30.6.2017 til 30.6.2019.*

*Lånene forrentes i perioden fra og med 30.6.2017 til 30.6.2019 med en rentesats på 2,0 % p.a. etterskuddsvis med forfall av første rentetermin den 30.6.2018 og deretter renteterminer med kvartalsvis forfall den 30.9.2018, den 30.12.2018, den 30.3.2019 og siste rentetermin på forfallsdato den 30.06.2019.*

*Det forutsettes at likelydende vedtak gjøres for begge Utsteders løpende obligasjonslån med ISIN hhv. NO 001069101.7 og NO 001063745.7.*

*Tillitsmannen gis fullmakt til å inngå de avtaler og gjøre de justeringer i låneavtalen som er nødvendige for å effektivere vedtak på dette obligasjonseiermøtet.”*

Ovennevnte vedtak vil etter Obligasjonsavtalen kreve tilslutning fra minst 2/3 av avgitte stemmer de på møtet, samt at minimum 5/10 av stemmeberettigede obligasjoner er representert på møtet. Hvis forslaget ikke blir vedtatt vil Obligasjonsavtalen løpe videre på uendrede vilkår.

Vedlagte Obligasjonseierskjema fra Verdipapirregisteret (VPS) angir obligasjonseiers obligasjonsbeholdning på utskriftstidspunktet. Obligasjonseierskjemaet tjener som bevis for eierforholdet og stemmeretten for obligasjonene på obligasjonseiermøtet. (Er obligasjonene registrert via forvalter må forvalteren bekrefte; (i) hvem som er obligasjonseier, (ii) samlet pålydende på obligasjonene og (iii) kontonummer i VPS.)

Den enkelte obligasjonseier kan gi Nordic Trustee fullmakt til å stemme på deres vegne. Obligasjonseierskjemaet vil da også tjene som fullmaktsskjema. Fullmakt gis ved å oversende Obligasjonseierskjemaet i undertegnet stand til Nordic Trustee i tilstrekkelig tid før avholdelse av obligasjonseiermøtet (ved scannet e-mail, telefax eller post - se første side av dette brev for ytterligere detaljer).

Er obligasjoner overført til ny eier etter utskriften av Obligasjonseierskjemaet må ny eier ta med til obligasjonseiermøtet (eller vedlegge fullmakten) bekreftelse som etter Tillitsmannens mening vil være tilstrekkelig bevis for eierskapet til obligasjonene.

Av praktiske grunner ber vi om at obligasjonseiere som ønsker å være tilstede personlig eller med fullmektig (annen enn Nordic Trustee) på selve obligasjonseiermøtet melder dette til Nordic Trustee på telefon eller e-post (se første side for detaljer) innen kl 1600 bankdagen før avholdelse av obligasjonseiermøtet.

Med vennlig hilsen  
**Nordic Trustee ASA**

  
Lars Erik Lærum

Oslo 3.10.2016

Vedlegg: Obligasjonseierskjema